

춘천지방법원 강릉지원 2019. 6. 26 선고 2018가단36478 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 이데아

담당변호사 권태형

피고B

변론 종결2019. 6. 5.

판결 선고2019. 6. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 삼척등기소 2004. 10. 12. 접수 제12533호로 경로된 소유권이전등기의, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2005. 3. 8. 접수 제2730호로 경로된 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C와 D 사이의 자녀들 중 장남이고, 피고는 원고의 여동생이다.

나. 원고의 소유였던 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여는 2004. 10. 12.자 증여를 원인으로 춘천지방법원 삼척등기소 2004. 10. 12. 접수 제12533호로 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었고, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여는 2005. 3. 8.자 증여를 원인으로 같은 등기소 2005. 3. 8. 접수 제2730호로 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는, 피고가 원고로부터 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 증여받은 바 없음에도 원고가 문맹이고 지체장애인임을 이용하여 소유권이전등기신청에 필요한 서류를 임의로 발급받아 피고 앞으로 위 각 소유권이전등기를 마쳤다고 주장하면서, 원인무효인 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

부동산등기가 있으면 그에 대응하는 실체적 권리관계가 존재하는 것으로 추정된다. 이러한 등기의 추정력은 권리의 귀속뿐만 아니라 등기의 원인과 절차에 미친다. 종전 등기명의인이 현재의 등기명의인을 상대로 원인무효의 등기라고 주장하면서 그 말소등기를 청구하는 경우에는 제3자가 권한 없이 등기를 하였거나 또는 등기에 필요한 서류 등을 위조하여 등기를 하였다는 사실에 대한 증명책임이 종전 등기명의인에게 있다(대법원 1993. 10. 12. 선고 93다18914 판결, 대법원 1995. 5. 9. 선고 94다41010 판결 등 참조)

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기가 경료된 사실은 앞서 본 바와 같으므로 그에 대응하는 실체적 권리관계가 존재하는 것으로 추정된다. 한편, 갑4호증의 기재에 변론 전체의 취지(제2회 변론기일에 원고 본인이 출석하였다)를 종합하면, 원고가 문맹이고 지체장애 5급으로 지적 능력이 보통 사람에 비하여 낮은 것으로 보이는 사실은 인정되나, 원고가 유일한 증거로 제출한 증인 E의 증언은 이 사건 각 소유권이전등기가 경료된 2004년 및 2005년으로부터 10년이 훨씬 지난 2018년에 원고가 강릉으로부터 고향인 이 사건 각

부동산에서 거주하려고 원고와 함께 전기 등을 수리하러 갔는데, 건축물대장 등에 소유자가 피고로 되어 있는 것을 확인하고 원고에게 이 사건 각 부동산을 피고에게 주었느냐고 물으니 아니라고 대답하는 것을 들었다는 것에 불과하다(뿐만 아니라, 위 증언에 의하더라도 원·피고의 부친 C가 적어도 2004년경부터 이 사건 각 부동산에 거주하다가 2018년경 요양원에 들어갔다는 것인데, C가 약 14년간 거주하는 부동산이 피고 명의로 이전된 것을 몰랐다고 보기는 어렵다). 그렇다면, 원고가 문맹이고 지적 능력이 낮다는 점 및 증인 E의 증언만으로는 원고의 주장과 같이 원고가 피고에게 이 사건 각 부동산을 증여하는 계약을 체결한 바 없음에도 피고가 임의로 법무사를 기망하여 위 각 등기를 경료한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강수정

별지